

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 6 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 三 戸 武 志

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 8 月 27 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 3 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 10 日 午前 9 時 30 分 場 所 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 9 月 24 日 午前 10 時 00 分 場 所 千葉地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 11 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 16 日 午後 4 時 30 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを 令和 7 年 8 月 6 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	2,140,000 1,712,000	一括	428,000	63,130	0
1	1,250,000				
2	340,000				
3	550,000				
				</	



物 件 目 録

- 1 所 在 いすみ市島字市場
 地 番 1203番2
 地 目 宅地
 地 積 1176.85平方メートル

- 2 所 在 いすみ市島字市場1203番地2
 家屋 番号 1203番2
 種 類 事務所・車庫
 構 造 鉄骨造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 140.31平方メートル
 2階 9.93平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 140.31平方メートル
 2階 約12.33平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 事務所
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 12.42平方メートル
 符 号 2
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 6.62平方メートル



物 件 目 録

(未登記附属建物)

種 類	便所
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	約 1.2 平方メートル

3 所 在 いすみ市島字市場 1203 番地 2

家屋 番号 1203 番 2 の 2

種 類	作業場
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	159.49 平方メートル

(現況)

構 造	鉄骨造スレートぶき 2 階建
床 面 積	1 階 159.49 平方メートル 2 階 約 37 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月13日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 百 家 聡 子

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

物件番号2, 3の建物の存立部分を除く全部につき, (株)ディーライントランスポートが占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号2, 3】

(株)ディーライントランスポートが占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

- ・ 隣地(道路敷き等)との境界が不明確である。
- ・ 本件土地の南西端の一部は道路敷きになっている可能性がある。
- ・ 本件土地の北東端部分は道路敷き部分として思料されるところ, 敷地として利用されている可能性がある。

【物件番号1～3】

売却基準価額は, 物件番号1の土地の北端部に地下貯蔵タンクが埋設されており, 土壌汚染の可能性も否定しえないこと, またその利用もしくは廃止するには多額の費用を要すること等を考慮して定められている。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は, 現況調査報告書, 評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり, 関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異

なる判断がなされる可能性もあります)。

- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室等に、別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- 1 所 在 いすみ市島字市場
 地 番 1203番2
 地 目 宅地
 地 積 1176.85平方メートル

- 2 所 在 いすみ市島字市場1203番地2
 家屋 番号 1203番2
 種 類 事務所・車庫
 構 造 鉄骨造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 140.31平方メートル
 2階 9.93平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 140.31平方メートル
 2階 約12.33平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 事務所
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 12.42平方メートル
 符 号 2
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 6.62平方メートル



物 件 目 録

(未登記附属建物)

種 類	便所
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	約1.2平方メートル

3 所 在 いすみ市島字市場1203番地2

家屋 番号 1203番2の2

種 類	作業場
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	159.49平方メートル

(現況)

構 造	鉄骨造スレートぶき2階建
床 面 積	1階 159.49平方メートル 2階 約37平方メートル



令和6年(ケ)第 257号
令和6年10月10日受理
令和6年11月21日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 小 関 都 正 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 いすみ市島字市場
 地 番 1203 番 2
 地 目 宅地
 地 積 1176.85 平方メートル

- 2 所 在 いすみ市島字市場 1203 番地 2
 家屋 番号 1203 番 2
 種 類 事務所・車庫
 構 造 鉄骨造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 140.31 平方メートル
 2 階 9.93 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 事務所
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 12.42 平方メートル
 符 号 2
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 6.62 平方メートル

- 3 所 在 いすみ市島字市場 1203 番地 2
 家屋 番号 1203 番 2 の 2

物 件 目 録

種 類	作業場
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	159.49平方メートル

(土地・建物用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり			
住 居 表 示	住居表示未実施			
土 地	物件 1			
現 況 地 目	■宅地（物件 1 ） □公衆用道路（物件 ） □雑種地（物件 ）			
形 状	■公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり □土地建物位置関係図のとおり □			
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■土地所有者 ■その他の者 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、その他の者が地下貯蔵タンクを埋設し、トラックコンテナ等を置いて各占有している ■「占有者及び占有権原」のとおり			
下 記 以 外 の 建 物 （ 目 的 外 建 物 ）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）			
そ の 他 の 事 項	別紙記載のとおり			
建 物	物件 2			
種 類 ， 構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	□公簿上の記載とほぼ同一である ■公簿上の記載と次の点が異なる（■主たる建物 □附属建物） □種 類： □構 造： ■床面積：1 階 1 4 0 . 3 1 平方メートル 2 階 約 1 2 . 3 3 平方メートル			
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	□ない ■ある { 種 類：便所 構 造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 床面積：約 1 . 2 平方メートル			
占 有 者 及 び 占 有 状 況	□建物所有者 ■その他の者 上記の者が本建物を事務所・車庫として使用している ■「占有者及び占有権原」のとおり			
上 記 以 外 の 敷 地 （ 目 的 外 土 地 ）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）			
そ の 他 の 事 項	別紙記載のとおり			
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	■ない [地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 □ある [保管開始日 令和 年 月 日			
土 地 建 物 の 位 置 関 係	□建物図面（各階平面図）のとおり ■土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示			
土地	物件		
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☐ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件3		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☒ 構造：鉄骨造スレートぶき2階建 ☒ 床面積：1階 159.49平方メートル 2階 約37平方メートル		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を作業場として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	別紙記載のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1～3関係)		
占有範囲	■物件1につき物件2及び物件3の建物の存立部分を除く全部 ■物件2、3	
占有者	■債務者 □	
占有状況	□敷地 ■トラックコンテナ等置場及び地下貯蔵タンク埋設用地 (物件1) □居宅 ■事務所・車庫 (物件2) ■作業場 (物件3) □倉庫 □	
■関係人(■破産者(債務者)破産管財人(占有者))の陳述/□提示文書()の要旨		
占有権原	□賃借権 ■使用借権 □	
占有開始時期	平成18年11月 1日 (履歴事項全部証明書記載の本店移転日)	
最初の契約日	平成18年11月 1日	
契約等期間	平成18年11月 1日から □ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別	□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の契約等期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等貸主	■所有者 □その他の者 ()	
当事者借主	■占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金	□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等	□譲渡・転貸を認める □	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

1 土地（物件1）

- (1) 物件1の土地（以下「本件土地」という。）は、南東側間口約62メートルが幅員約9メートルの前面道路に概ね等高に接面している地勢概ね平坦な土地で物件2、3の各建物（附属建物含む）の敷地及び駐車スペース等として利用されている。

なお、公図上、西側に赤道（認定外公道）が存するものの現況道路形態は見られない。

- (2) 本件土地の南東側は道路があって、また、西側及び北東側境界付近の一部には低層のブロックのようなものが見受けられ、その形状は概ね公図のとおりといえるが、添付の土地建物位置関係図のとおり、南西端の一部は道路敷きになっている可能性があり、また、北東端部分は道路敷き部分として思料されるところ、敷地として利用されている可能性がある。

以上から、本件土地の正確な形状等を把握するには、境界確定及び専門家による測量を要するものと思料する。

- (3) 本件土地の北端部には軽油地下貯蔵タンクが埋設されている。一般貸切旅客自動車運送業を営んでいた債務者が自家用給油取扱所使用していたものと思料されるところ、評価人の調査によれば、債務者から平成30年3月1日に当給油所の休止届が出されているが、廃止届は出されてないとのことであり、買受人は所有者変更の届出のほか、当該地下貯蔵タンクを使用する場合は業者による漏れがないことの圧縮点検等が必要となり、若しくは、使用しない場合には撤去または洗浄・水入れなどを含む廃止届が必要となるものと思料されるところである。その他の地下貯蔵タンクの詳細は評価書に記載のとおり。

- (4) 北西端にはトラックコンテナが、西端付近にはスチール製物置がそれぞれ存するが、いずれも動産と認められる。

2 建物（物件2）

(1) 主である建物

- ① 昭和48年3月30日新築の建築後50年以上経過した建物で、事務室内には雨漏り箇所があり（写真⑩）、雨漏りによって天井が腐食しており、床も緩い箇所がある。車庫部分の屋根はスレートの一部が破損しており（写真⑪）、北西側中央の出入口のドアはなく、北東側の壁は一部切り取られて物件3の建物の入口用のシャッターが設置されている。

- ② 車庫内西側上部に2階があるが、天井板が腐食して落下している（写真⑬）ほか、床板も腐食しており、危険な状況にある。

なお、2階には約2.4平方メートルの増築が認められた。

- ③ 主である建物の西側に便所があり、未登記附属建物と認めた。

(2) 附属建物

① 符号1

雨漏り跡のような黒ずみが見受けられ、室内に椅子などの事務用品がおかれており、現況は物置となっている。

② 符号2

出入口扉がなく、雑然と物品が置かれた物置となっている。

3 建物（物件3）

- (1) 昭和61年12月25日新築の建物で、屋根の一部が破損し数ヶ所の穴が見られる（写真⑭）。

なお、南西側の一部は、南東端及び北西端に外壁材等を継ぎ足し（写真⑭）、物件2の建物の車庫部分と接続されている。また、北西側には2階部分（床面積約37平方メートル）の増築が認められた。

- (2) 建物内には、一般貸切旅客自動車運送業を営んでいた債務者のものと思料されるタイヤや取り外されたバスの座席等が多く残置されている。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 破産者(債務者)株式会社ディーライントランSPORT破産管財人	1 物件2及び物件3の建物は、破産者(債務者)株式会社ディーライントランSPORT(以下「破産会社」という。)の本店事務所であり、旅客の自動車運送事業を行っていた作業所がありますので、当職が管理・占有しています。 なお、破産会社は、令和5年9月30日に事業廃止をしています。 2 物件2及び物件3の建物を破産会社が使用することについて賃貸借契約書はありません。また、賃料等の金銭の支払いもないと聞いています。給油所のことはわかりません。 なお、本件の土地建物の所有者は、破産会社の亡くなった前代表者の妻であり、破産申立て時の破産会社の代表者になります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

本件対象物件の占有については、関係人の陳述及び立入調査の結果等から、2乃至4枚目記載のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年10月15日(火) 8:33-8:52	物件所在地	物件確認、外観撮影
令和6年10月16日(水) 14:22-14:49	いすみ市役所	地番図及び間取図交付申請
令和6年10月16日(水) 14:57-15:06	千葉地方法務局いすみ出張所	近隣土地の登記事項証明書交付申請
令和6年10月18日(金) 13:03-13:13	執行官室	破産者(債務者)破産管財人から聴取
令和6年11月8日(金) 8:25-10:15	物件所在地	評価人と共に臨場、間取り等確認、写真撮影、概測
令和6年11月19日(火) 12:13-12:23	千葉地方法務局いすみ出張所	物件1の土地上の物件2及び物件3の建物以外の建物登記の有無確認

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和 6 年 1 1 月 8 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

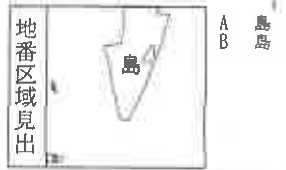
☐ 令和 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在	いすみ市島字市場			地 番	1203番2		
出 力 尺 寸	1/600	精 度 区 分	座 標 系 又 座 番 号 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原 図)	平成6年8月		補 記 事 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。 **本書面はA3判をA4判に縮小した**

(千葉地方法務局いすみ出張所管轄)

令和6年5月28日

千葉地方法務局

請求番号：3-1

登記官

(1/1)

10 枚目

登記年月日：平成12年5月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉地方法務局いすみ出張所管轄)

令和6年5月28日 千葉地方法務局

登記官

(1 1 枚目)

本書面はA3判をA4判に縮小した

請求番号：3-2

31955

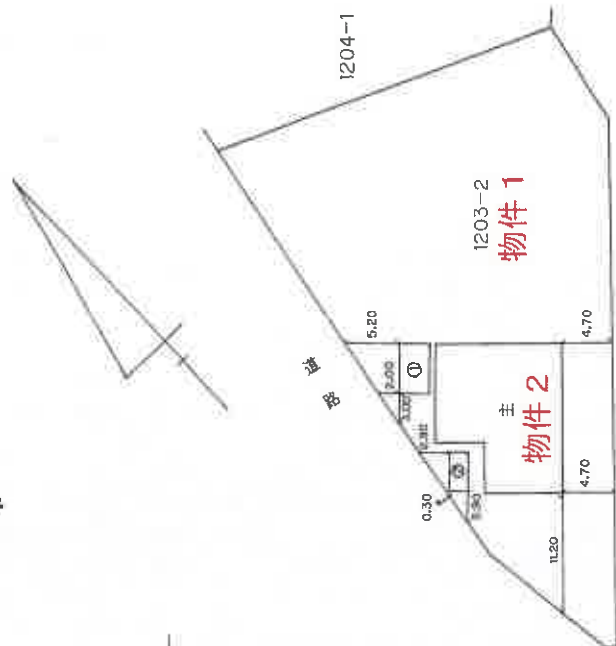
各階平面図

家屋番号 1203番2

建物図面
各階平面図

建物の所在 夷隅郡夷隅町馬場 203番地2

いすみ市



道路

土地家屋調査士

作製者

5月 1 日作製

縮尺

1/

申請人

縮尺 1/500

(千葉土地家屋調査士会用品)

(1/2)

登記年月日：平成12年5月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉県方法務局いすみ出張所管轄)
令和6年5月28日 千葉県方法務局

登記官

(1 2 枚目)

本書面はA3判をA4判に縮小した

請求番号：3-2

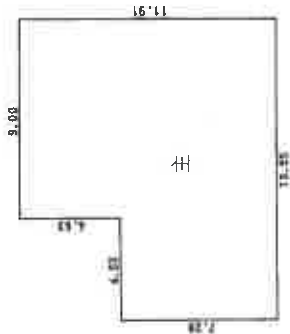
建物図面

家屋番号 1203番2

建物の所在 夷隅郡夷隅町島字市場1203番地2

31956 各階平面図

1階



求積表

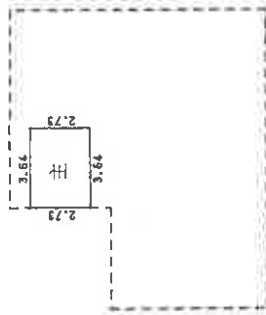
9.00 X 4.63 =	41.6700
13.55 X 7.28 =	98.6440
合計	140.3140
床面積	140.31 m ²



求積表

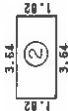
4.55 X 2.73 =	12.4215
床面積	12.42 m ²

2階



求積表

3.64 X 2.73 =	9.9372
床面積	9.93 m ²



求積表

3.64 X 1.82 =	6.6248
床面積	6.62 m ²

土地家屋調査士

作製者

5月1日作製

縮尺 250

申請人

縮尺

250

(千葉県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成1年11月22日

31957

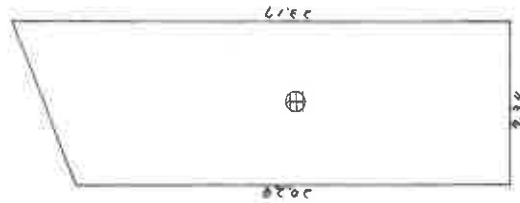
各階平面図

建物図面

家屋番号 1203-2-2

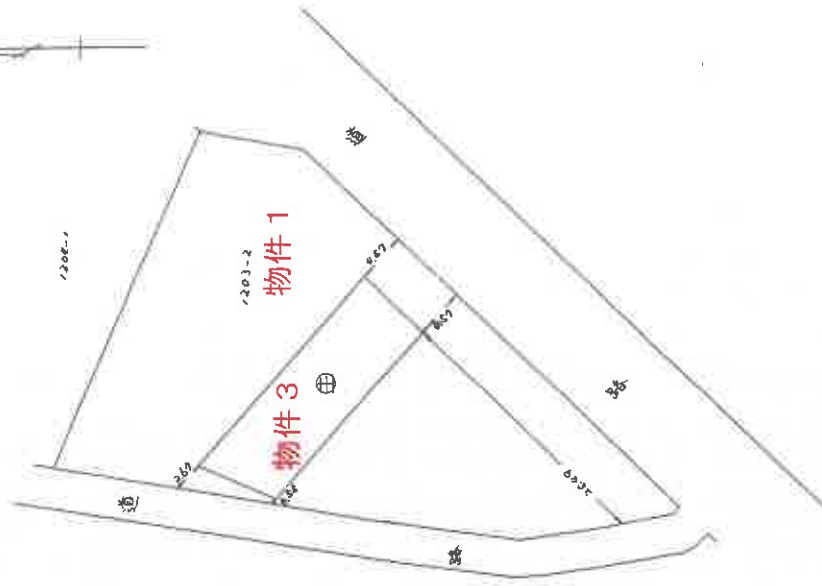
建物の所在 夷隅郡夷隅町島宇市場1203番地2

いすみ市



床面積

$$7.34 \times (2.029 + 2.317) = 159.4982$$
$$159.49 \text{ m}^2$$



作製者

土地家屋調査士

作成 年11月16日作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(千葉土地家屋調査士会印)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方務局いすみ出張所管轄)

令和6年5月28日

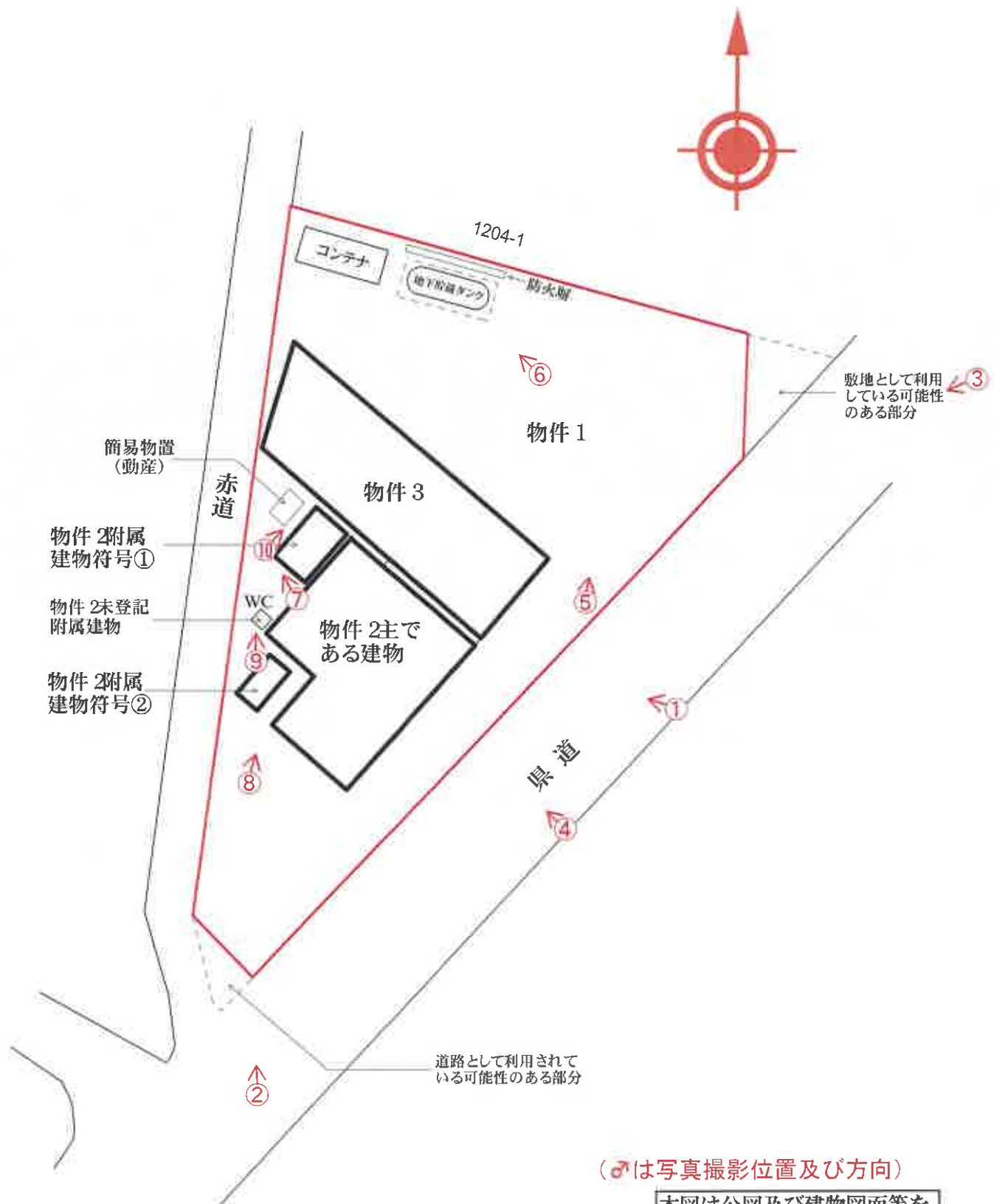
千葉地方務局

登記官

本書面はA3判をA4判に縮小した

土地建物位置関係図

評価人作成

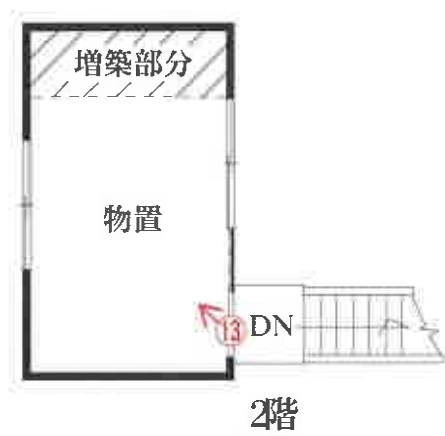
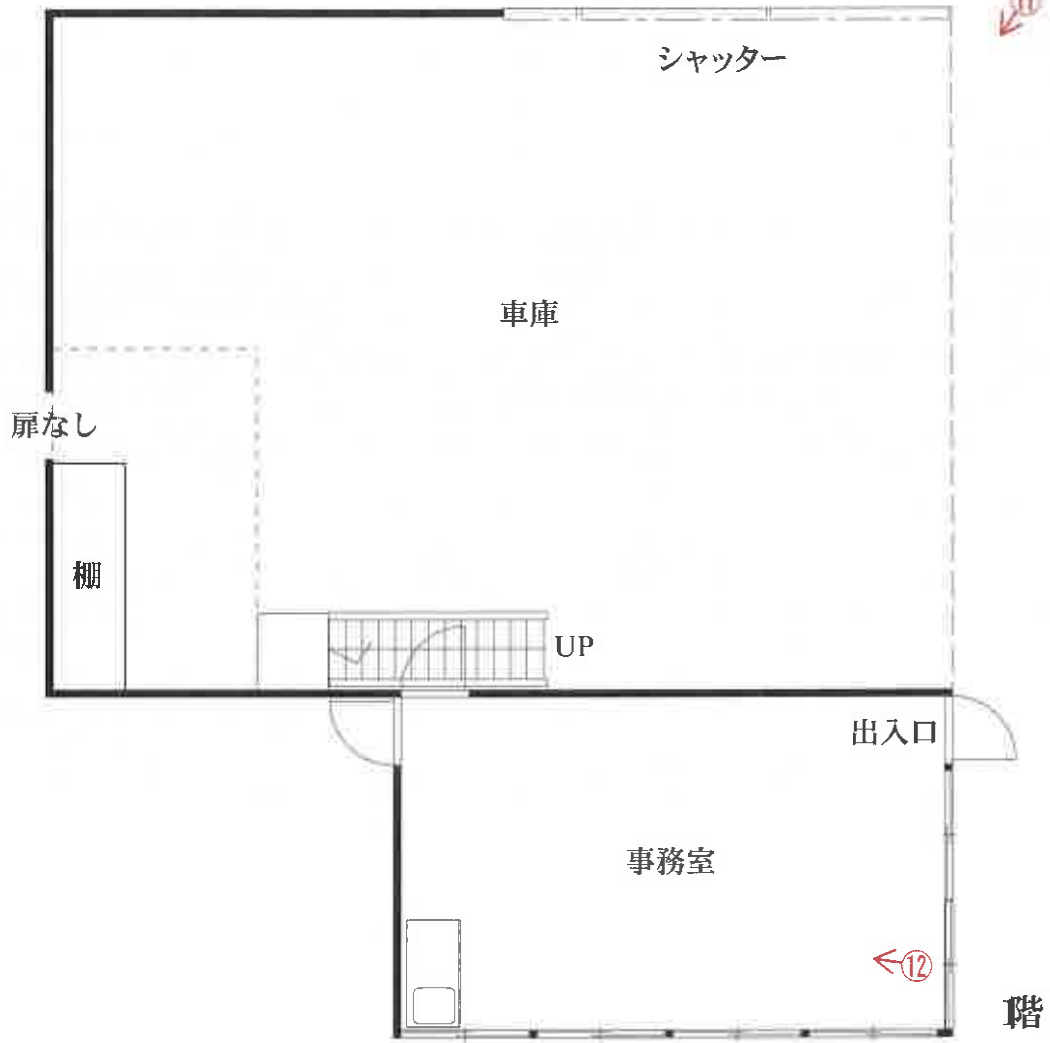


本図は公図及び建物図面等を
基に実査により作成した概略
図です

間 取 図

評価人作成

物件 2
主である建物



(♂は写真撮影位置及び方向)

間 取 図

評価人作成

物件 2附属
建物符号①



物件 2附属
建物符号②



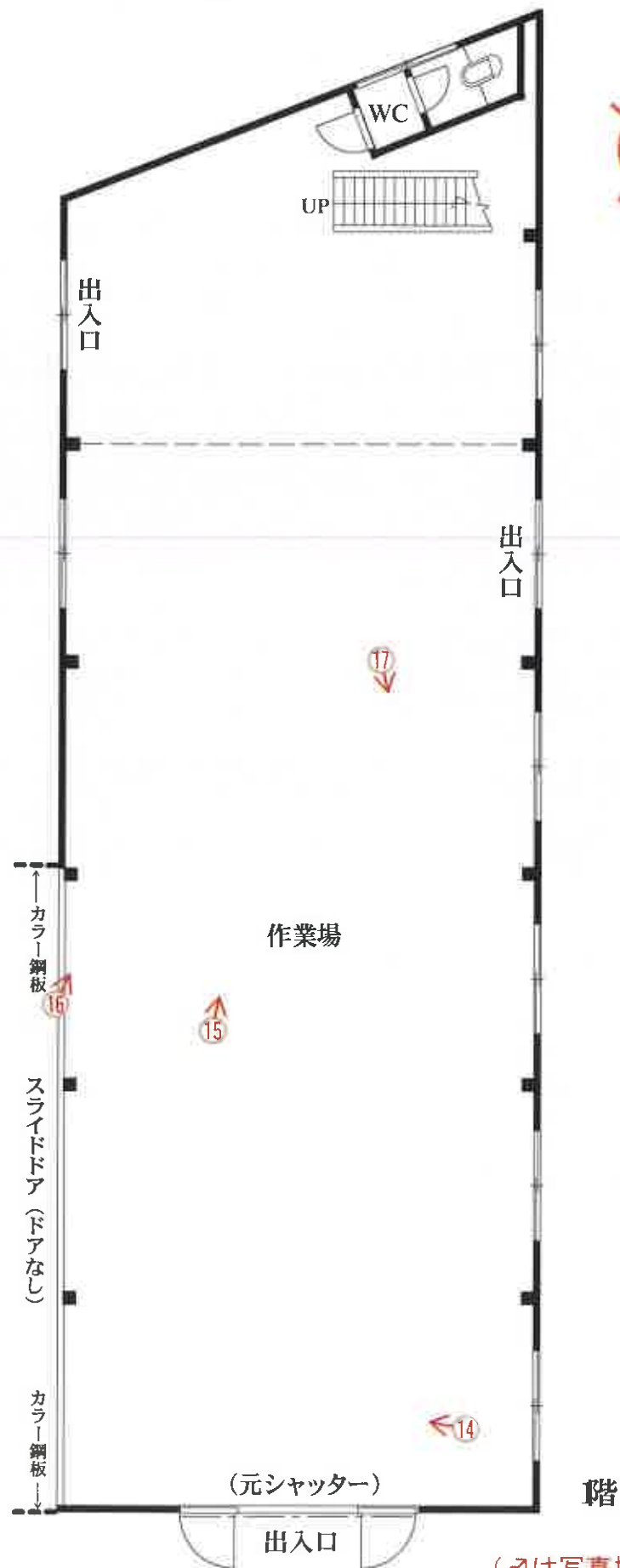
物件 2未登記
附属建物



物件 3

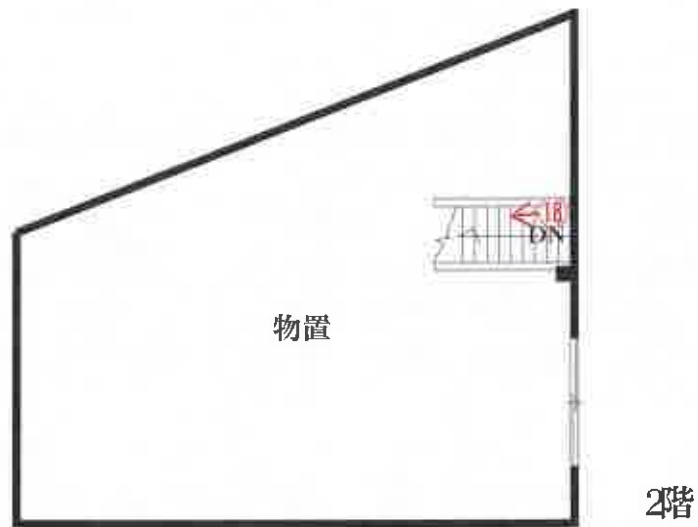
間 取 図

評価人作成



(写真は写真撮影位置及び方向)

物件 3
(増築部分)



(♂は写真撮影位置及び方向)

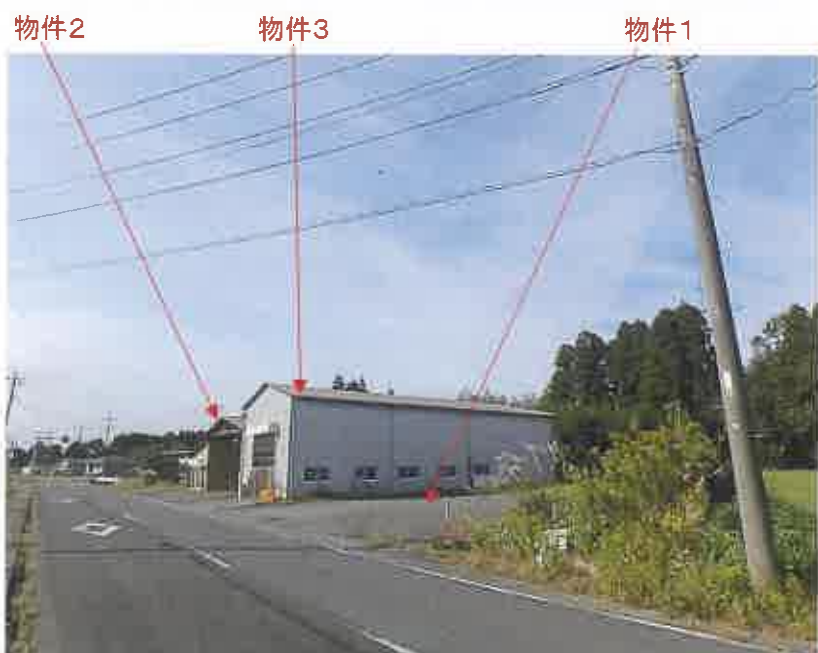
①



②



③



④

物件2

物件3

物件1



⑤



トラックコンテナ(動産)

地下貯蔵タンク

⑥



⑦



物件2附属建物
符号1

⑧



物件2附属建物
符号2

⑨



物件2
未登記附属建物

⑩



スチール製物置
(動産)

⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



①⑥



①⑦



①⑧



副本

令和6年(ケ)第257号

令和6年11月8日 現地調査

令和6年11月19日 評価

第2981号 発行番号

令和6年11月20日 提出日

千葉地方裁判所
民事第4部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

林 崇 布

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,140,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 1,250,000 円
物件2(建物)	金 340,000 円
物件3(建物)	金 550,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2，3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2，3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり。		同 左
2	物件目録記載のとおり。		住居表示 未実施区域 床面積 1階 140.31㎡ 2階 約12.33㎡ (未登記附属建物) 種 類 便所 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板 ぶき平家建 床面積 約1.2㎡
3	物件目録記載のとおり。		住居表示 未実施区域 構 造 鉄骨造スレートぶき2階建 床面積 1階 159.49㎡ 2階 約37㎡
番号	特 記 事 項		
1～3	第4 目的物件の位置・環境等の特記事項参照。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

物 件 目 録

- 1 所 在 いすみ市島字市場
 地 番 1203番2
 地 目 宅地
 地 積 1176.85平方メートル

- 2 所 在 いすみ市島字市場1203番地2
 家屋 番号 1203番2
 種 類 事務所・車庫
 構 造 鉄骨造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 140.31平方メートル
 2階 9.93平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 事務所
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 12.42平方メートル
 符 号 2
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 6.62平方メートル

- 3 所 在 いすみ市島字市場1203番地2
 家屋 番号 1203番2の2



物 件 目 録

種 類	作業場
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	159.49平方メートル



第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	いすみ鉄道「国吉」駅の北方・道路距離約2.4km。 市内循環バス停「楽町」の北東方・道路距離約230m。 （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	農地・山林が残された県道沿いの地域にあって、一般住宅に店舗、事業所等が混在する状況にある。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域外 — — — — なし
画 地 条 件	形状（ほぼ三角形）、地勢（ほぼ平坦地）、接道方位（南東、西）、南東側間口（約62m）、最大奥行（約37m）、地積（1,176.85㎡（登記とほぼ同じ））	
接面道路の状況	南東側県道（茂原夷隅線）、幅員（約9m）、連続性（普通）、舗装（有）、歩道（有）、側溝（有）、高低差（道路とほぼ等高） 西側は公図上、赤道（認定外公道）が存在するものの現況は西側隣地所有者によりその敷地として利用されている可能性が高く、道路形態は見られない。	
	建築基準法上の種類	建築基準法の適用はない
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	物件1は、物件2、3建物、未登記建物の敷地、駐車スペース等として利用されており、北寄りには軽油地下貯蔵タンク施設（「特記事項3」参照）となっている。その他、北西端部にはトラックコンテナが、西端にはスチール製の物置（いずれも動産）が存置する。また、南西端一部は、現況道路敷きとなっている可能性があるものの判然としない。さらに、北東端の三角形道路敷き部分は敷地として利用されている可能性があるが判然としない状況にある（別添「土地建物位置関係図」参照）。 隣接は、西側が赤道（現況は隣接地の宅地として利用されている）で本件土地より若干低く、北東側は未利用の雑種地で本件土地とほぼ等高である。	

供給処理施設	上水道あり ガス配管なし 下水道なし																																				
敷地内までの引き込みを基準に、引き込みが有る場合を「あり」無い場合を「なし」とした。																																					
土 壌 汚 染 等	1 北端部に軽油地下貯蔵タンクが埋設（50年程前に設置された形跡あり）されており，土壌汚染の可能性が推認される。 2 建物敷地であり，上記タンクを除き外観からは建物関連以外の地下埋設物の存在と推察されるものは見られなかった。 3 いすみ市教育委員会での調査によれば，本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地（郷戸遺跡）指定地内にあるとのことである。																																				
特 記 事 項	1 本件土地の隣接地の状況は次のとおりである。 <table><tr><td></td><td>地番</td><td>公簿地目</td><td>現況地目</td><td>面積</td><td>所有者（登記上）</td></tr><tr><td>i</td><td>1194番5</td><td>公衆用道路</td><td>認定外公道敷き</td><td>33㎡</td><td>夷隅郡夷隅町</td></tr><tr><td>ii</td><td>1203番1</td><td>公衆用道路</td><td>県路敷き</td><td>19㎡</td><td>内務省</td></tr><tr><td>iii</td><td>1203番4</td><td>公衆用道路</td><td>県路敷き</td><td>357㎡</td><td>内務省</td></tr><tr><td>iv</td><td>1204番1</td><td>雑種地</td><td>雑種地</td><td>634㎡</td><td>個人</td></tr><tr><td>v</td><td>1209番2</td><td>公衆用道路</td><td>県路敷き</td><td>109㎡</td><td>内務省</td></tr></table> 2 既述のとおり，物件1土地は，物件2及び3建物等の敷地となっているが，南西端部は公図の形状から判断すると，本件土地の一部が道路敷きとなっている可能性がある。また，北東端の公図上道路部分は本件土地と一体となって宅地として利用されている可能性があるが，いずれも判然としない状況にあるため，これらを明確にするには外部専門家の確定測量を要す。 3 本件債務者は，一般貸切旅客自動車運送業を営んでいたため物件1土地北端部に現在使用されていない9,800リットル軽油タンク1基が埋設されたまま残されている。 なお，夷隅郡市広域市町村事務組合消防本部での照会内容は以下のとおりである。 当初，第三者が，自家用給油取扱所として，昭和49年7月8日に設置許可を得て，同年10月26日に地下貯蔵タンクを設置し，完成したものである。		地番	公簿地目	現況地目	面積	所有者（登記上）	i	1194番5	公衆用道路	認定外公道敷き	33㎡	夷隅郡夷隅町	ii	1203番1	公衆用道路	県路敷き	19㎡	内務省	iii	1203番4	公衆用道路	県路敷き	357㎡	内務省	iv	1204番1	雑種地	雑種地	634㎡	個人	v	1209番2	公衆用道路	県路敷き	109㎡	内務省
	地番	公簿地目	現況地目	面積	所有者（登記上）																																
i	1194番5	公衆用道路	認定外公道敷き	33㎡	夷隅郡夷隅町																																
ii	1203番1	公衆用道路	県路敷き	19㎡	内務省																																
iii	1203番4	公衆用道路	県路敷き	357㎡	内務省																																
iv	1204番1	雑種地	雑種地	634㎡	個人																																
v	1209番2	公衆用道路	県路敷き	109㎡	内務省																																

その後、本件目的不動産となっている土地建物所有者の変遷を経て、現在は本件債務者会社が、当該地下貯蔵タンクを取得したものである。

タンクはコロッケ式地下貯蔵タンクで、タンクの全長は約4.1m、内径約1.9m、厚み6mm。また、地盤面下約0.6mがタンク上部となっており、現在計量器はない。

現在、債務者会社により、平成30年3月1日に当給油所休止届が出されているが、廃止届は出されていない。なお、買受人は、所有者変更の届出のほか当該地下貯蔵タンクを使用する場合は業者による漏れがないことの圧縮点検等が必要となり、若しくは、使用しない場合には撤去または洗浄・水入れなどを含む廃止届が必要となるものと思われる。

- 4 本件土地には、物件2及び3建物が建在するため、各建物の敷地面積については利用現況を重視し、これを基に、便宜的にそれぞれ以下のとおりと判断した。また、物件3の敷地のうち債務者会社所有の地下貯蔵タンク施設敷地部分は使用借権と推認されるが売却により物件1に包含されるもので、物件3建物敷地面積に含まれるものと判断した。

		敷地面積比
物件1の登記面積	1,176.85㎡	100%
物件2の敷地面積	約410㎡	①約34.8%
物件3の敷地面積	約766.85㎡	②約65.2%

- 5 千葉県HP「ちば情報マップ」サイトで公表の洪水浸水想定区域図（R2.5月分まで）によれば、本件土地は、河川名：夷隅川、浸水深1：1.40mと表示されている。

2 建物の概況及び利用状況等（物件2，3）

（1）物件2建物

区 分	主である建物	
建築時期等及び 経済的残存耐用 年数	建築年月日(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和48年3月30日新築 約52年 0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	鉄骨造 スレートぶき，亜鉛メッキ鋼板ぶき スレート，亜鉛メッキ鋼板 事務室：カラーボード，板張り等 車庫：なし 事務室：カラーボード，板張り等 車庫：なし 事務室：カーペット，タイル，板張り等 車庫：コンクリート 電気，上水道
床面積（現況）	床面積	1階 140.31 m ² 2階 約 12.33 m ² 延べ 約 152.64 m ²
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	事務所 車庫 (別添「間取図」参照)
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	債務者である破産者会社が事務所，車庫として利用していたものである。なお，建物利用権原は賃貸借契約がなく，賃料の支払いもないと察せられることから使用借権と推定した。但し，現在は破産管財人の管理下にある。	
特 記 事 項	1 本建物は建築後50年以上経過しており，事務所室内は雨漏りによって天井は腐食が見られ，腐食した個所を大判紙で貼り付けているがその剥がれが見られる。床も緩い箇所がある。 2 車庫は，鉄骨に錆が見られ，屋根はスレートに破損が見られ，破損したまま空いた箇所と亜鉛メッキ鋼板で補修した箇所がある。	

また、北東側の壁は一部切り取られ物件3建物入口用のシャッターが3枚設置されている。

- 3 車庫内北西側上部に2階があるが、鉄骨階段も錆びて危険な状況にある。室内は天井板が腐食・落下しているほか床板も腐食が激しく、危険な状況にある。また、2階は増築されているものと思われる（増築の時期・不明、増築面積・約2.4㎡）。
- 4 車庫の北西側中央に出入口があるが、扉はない。
- 5 本建物の建築時期から推測すると、石綿（アスベスト）含有資材が使用されている蓋然性を否定できないが、飛散性は低く通常の使用については問題ないものと推認される。

(2) 物件2 附属建物

区 分	附属建物	
符 号	1	
建築時期等及び 経済的残存耐用 年数	建築年月日(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	年月日不詳新築（主建物と同時期と推定） 不明 0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造 亜鉛メッキ鋼板ぶき 板張り 板張り 板張り 板張り 電気
床面積（現況）	床面積 12.42 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	物置 －（別添「間取図」参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	債務者である破産者会社が最終的に物置として利用していたものである。なお、建物利用権原は賃貸借契約がなく、賃料の支払いもないと察せられることから使用借権と推定した。但し、現在は破産管財人の管理下にある。	
特 記 事 項	1 室内に椅子などの事務用品が置かれており、かつて事務所として利用されていた可能性があるものの現況は物置となっている。 2 永年利用されておらず放置されているため、保守管理状態は悪い。	

(3) 物件2 附属建物

区 分	附属建物	
符 号	2	
建築時期等及び 経済的残存耐用 年数	建築年月日(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	年月日不詳新築（主建物と同時期と推定） 不明 0 年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造 亜鉛メッキ鋼板ぶき 亜鉛メッキ鋼板 板張り 板張り 土間コン，板張り 電気
床面積（現況）	床面積 6.62 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	物置 －（別添「間取図」参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	債務者である破産者会社が最終的に物置として利用していたものである。なお、建物利用権原は賃貸借契約がなく、賃料の支払いもないと察せられることから使用借権と推定した。但し、現在は破産管財人の管理下にある。	
特 記 事 項	1 外壁の外にガスメーターがあることからかつて炊事場及び浴室であった可能性があるが、その設備はなく現在は物置となっている。 2 永年利用されておらず放置されているため、保守管理状態は悪い。	

(4) 物件2 未登記附属建物

区 分	附属建物		
登 記 の 有 無	無（未登記）		
建 築 時 期 等 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (登 記 記 載) 経 過 年 数 経 済 的 残 存 耐 用 年 数		年 月 日 不 詳 新 築（主建物と同時期と推定） 不明 0 年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	軽量鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板ぶき 亜鉛メッキ鋼板 板張り 板張り セメント 電気	
床面積（現況）	床面積 約 1.2㎡		
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	便所 －（別添「間取図」参照）	
品 等	普通		
保守管理の状態	劣る		
建物の利用状況	債務者である破産者会社が便所として利用していたものである。なお、建物利用権原は賃貸借契約がなく、賃料の支払いもないと察せられることから使用借権と推定した。但し、現在は破産管財人の管理下にある。		
特 記 事 項	1 本未登記附属建物は汲み取り式の便所であり、内壁は板張りであるが剥がれが見られる。また、屋根と壁との間に隙間があり、雨が降り込む可能性がある。 2 永年利用されておらず放置されているため、保守管理状態は悪い。		

(5) 物件3建物

区 分	主である建物		
建築時期等及び 経済的残存耐用 年数	建築年月日(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和61年12月25日新築 約38年 0年	
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	鉄骨造 スレートぶき カラー鋼板 なし なし コンクリート仕上げ 電気	
床面積（現況）	床面積	1階 159.49 m ² 2階 約 37 m ² 延べ 約 196.49 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	作業場 －（別添「間取図」参照）	
品 等	普通		
保守管理の状態	劣る		
建物の利用状況	債務者である破産者会社が作業場として利用していたものである。なお、建物利用権原は賃貸借契約がなく、賃料の支払いもないと察せられることから使用借権と推定した。但し、現在は破産管財人の管理下にある。		
特 記 事 項	1 内部には、債務者会社がかつて作業場として利用していた時の車両関係の部品類やタイヤが放置されている。 2 北西側に2階が増築（時期は不明、床面積は約37m ² ）され、物置となっており車両関係の部品類等が放置されている。 3 屋根の一部が破損し数ヶ所の穴が見られる。また、本建物の南西側は吊り下げ式のスライドドアであったと思われるが、ドアは外され、その南東端と北西端の2箇所に外壁と同じカラー鋼板が継ぎ足され、物件2建物車庫と接続されている。		

	4 南東側出入口は、元々シャッターが設置されていたが、現況はシャッターが外され上部が塩ビボタン、下部が板張りで両側が開き戸となっている。 5 建物内北端部に汲み取り式便所が造作されている。 6 本建物の建築時期から推測すると、石綿（アスベスト）含有資材が使用されている蓋然性を否定できないが、飛散性は低く通常の使用については問題ないものと推認される。
--	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1 (土地)

目的土地の建付地価格等を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	6,790	0.86	1,176.85	0.80	5,498,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地 価 公 示 等 (いすみ(県) - 2)

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 7,150\text{円/㎡} & \times \frac{(99.7)}{100} & \times \frac{100}{(100)} & \times \frac{100}{(105)} & = 6,790 \text{円/㎡} \end{array}$$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正： なし ±0% (格差率) 1.00

◇地域格差： 街路，交通接近，環境，行政条件格差等を考慮した。 (格差率) 1.05

標準画地は，近隣地域において，土地の概況（間口，奥行，規模等）及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

イ 個別格差： (ア)側道の有利性なし ±0% (格差率) 0.86
(相乗積) (イ)三角形に近い形状 -10%
(ウ)埋蔵文化財包蔵地 -3%
(エ)一部道路敷きの可能性あり -1%

$$\text{計算式} \cdots (\text{ア})(1 \pm 0.0) \times (\text{イ})(1 - 0.10) \times (\text{ウ})(1 - 0.03) \times (\text{エ})(1 - 0.01) = 0.86$$

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建付減価： 建物と敷地との適応の状態，建物の取り壊し費用等を考慮した。 (格差率) 0.80

(2) 物件2, 3 (建物)

目的物件の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ = エ
2	90,000	約 152.64	0.02	275,000
附属建物 符号1	100,000	12.42	0.01	12,000
附属建物 符号2	100,000	6.62	0.01	7,000
未登記 附属建物	130,000	約 1.2	0.01	2,000
				計 296,000
3	80,000	約 196.49	0.02	314,000

ウ 現価率

物件 番号	①耐用年数法 (定額法)				②観察減価率	現価率 ①(D)×②
	(A) 残価率	(B) 経済的残存 耐用年数	(C) 経過年数	(D) 定額法に よる率		
2	5 %	0年	52年	0.05	▲70% (0.30)	0.02
附属建物 符号1	5 %	0年	約 52 年	0.05	▲90% (0.10)	0.01
附属建物 符号2	5 %	0年	約 52 年	0.05	▲90% (0.10)	0.01
未登記 附属建物	5 %	0年	約 52 年	0.05	▲90% (0.10)	0.01
3	5 %	0年	38年	0.05	▲60% (0.40)	0.02

① 耐用年数法 (定額法)

$$(D) \text{ 現価率} = \left[1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right]$$

A. 残価率
B. 経済的残存耐用年数
C. 経過年数

② 観察減価率

物件2建物… -70%：建物の老朽化等の程度を考慮した。
 附属建物符号1… -90%：建物の老朽化等の程度を考慮した。
 附属建物符号2… -90%：取壊し費用等を考慮した。
 未登記附属建物… -90%：取壊し費用等を考慮した。
 物件3建物… -60%：建物の老朽化等の程度を考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、競売市場修正等を施して、以下のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ			土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ＝ウ
		範囲	率	利用権等	
1	5,498,000	①約34.8%	0.35	法定地上権	670,000
		②約65.2%	0.35	法定地上権	1,255,000
合計					1,925,000

イ 土地利用権等割合：各建物に係る土地利用権等をいずれも法定地上権と判定し、その割合を35%と査定した。なお、各建物の利用権の及ぶ範囲は7ページ特記事項4 最下段参照。

(2) 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1(1)オ,1(2)エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2(1)ウ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額 (円) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	5,498,000	- 1,925,000		0.50	0.70	1,250,000
2	296,000	+ 670,000	1.00	0.50	0.70	340,000
3	314,000	+ 1,255,000	1.00	0.50	0.70	550,000
一括価格 (合計)						2,140,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：本物件のうち、地上建物はいずれも老朽化が激しく、損耗も著しいため現況利用にやや難があるほか敷地内には地下貯蔵タンクが埋設されており、土壌汚染の可能性も否定しえないこと、また、その利用若しくは廃止するには多額の費用を要することから市場性に相当劣ることを考慮した。

オ 競売市場修正：第2「評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考資料

1 基準地価格（いすみ(県) - 2）

所 在： いすみ市楽町字中ノ森638番1

価 格： 7,150 円／㎡

位 置： いすみ鉄道「国吉」駅の北東方約2.04kmに位置する。

価 格 時 点： 令和6年7月1日

地 積： 1200 ㎡

供給処理施設： 水道あり

接 面 街 路： 南東側幅員約5.56m舗装市道

用途指定等： 都市計画区域外

地域の概要： 農家住宅の建ち並ぶ農地の多い住宅地域

第7 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写（集成図），公図写
- 3 建物図面写・各階平面図写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 間取図



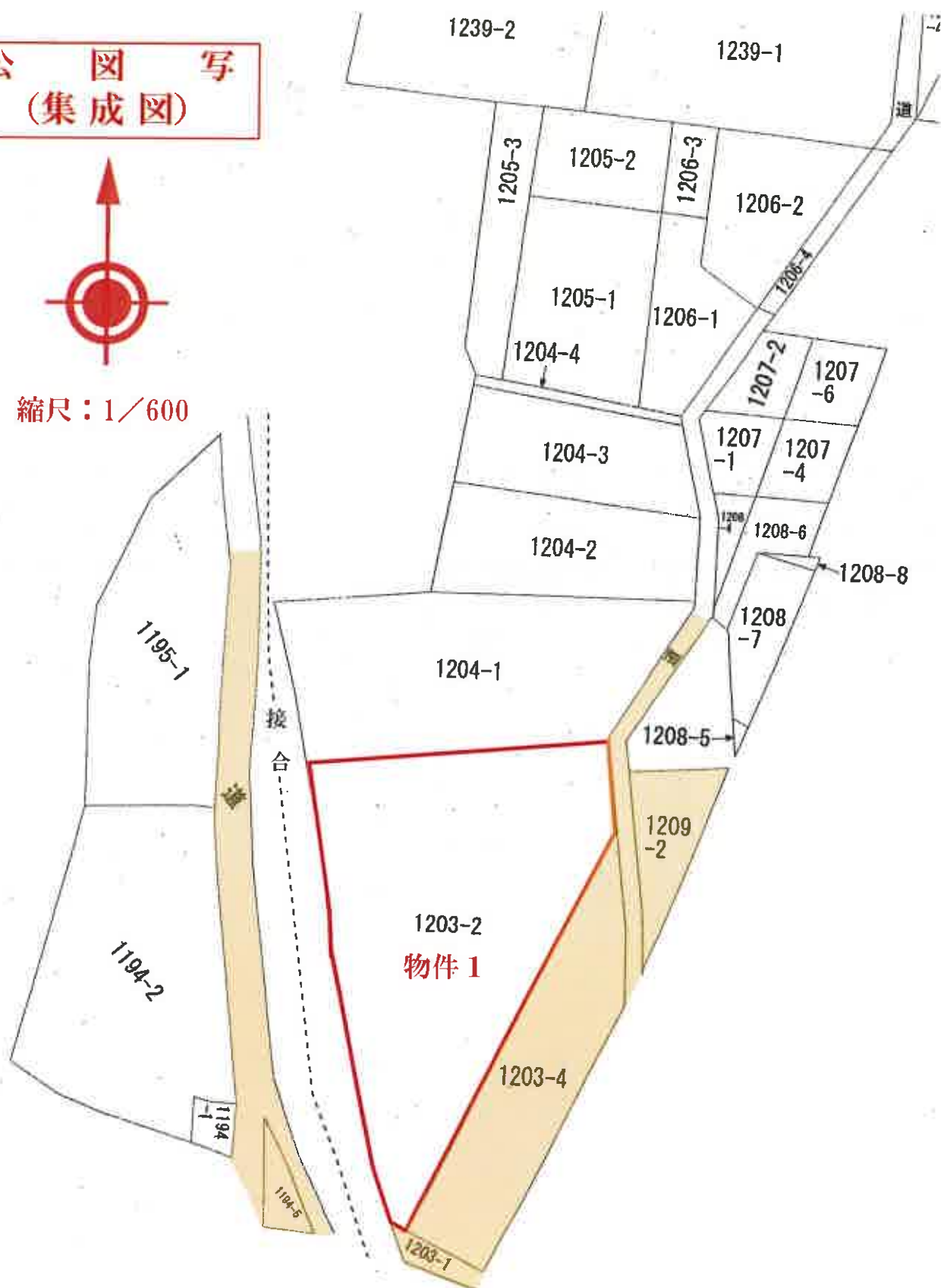


本図は地理院地図を加工したものです

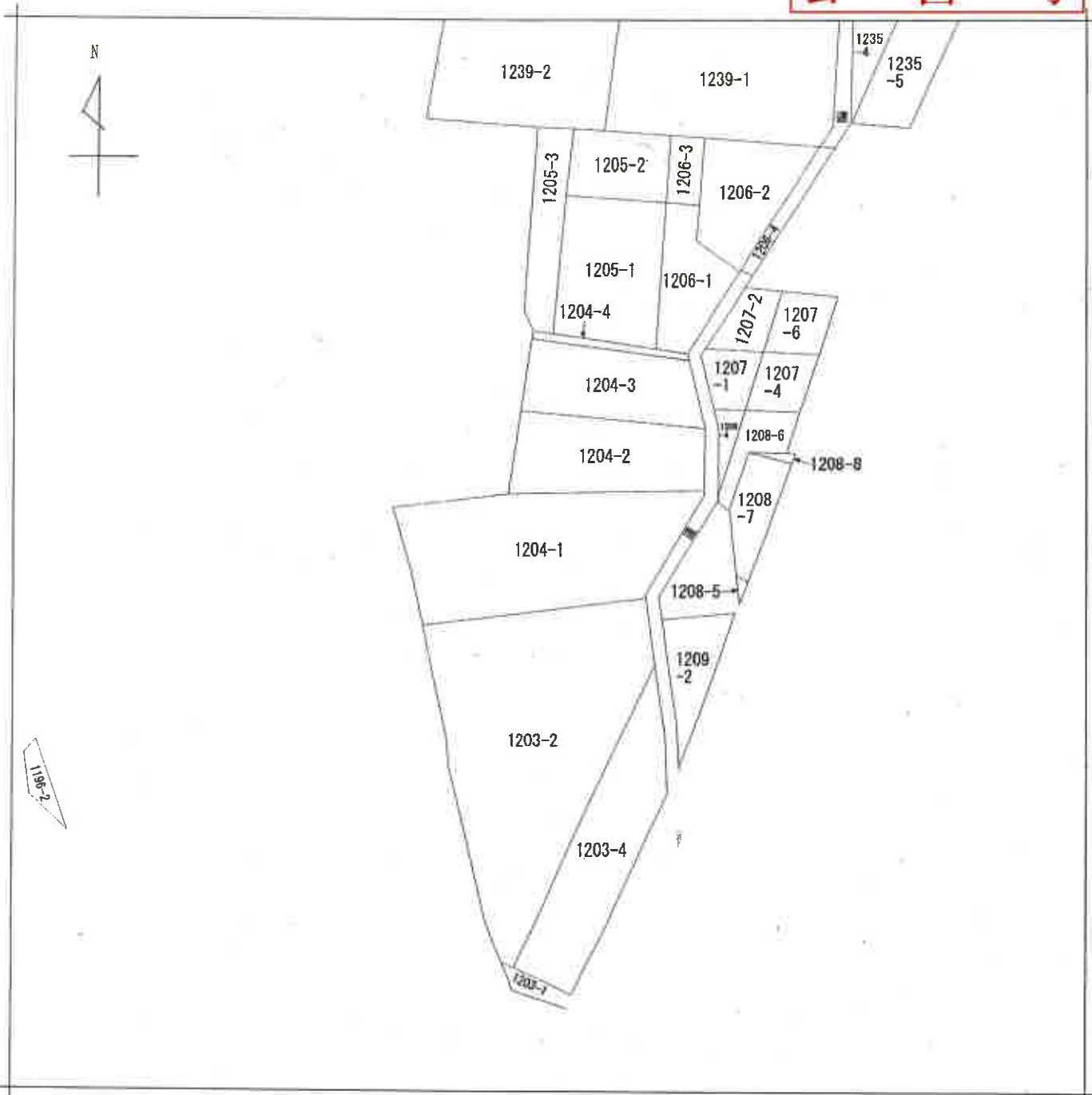
公 図 写
(集成図)



縮尺：1／600



公 図 写

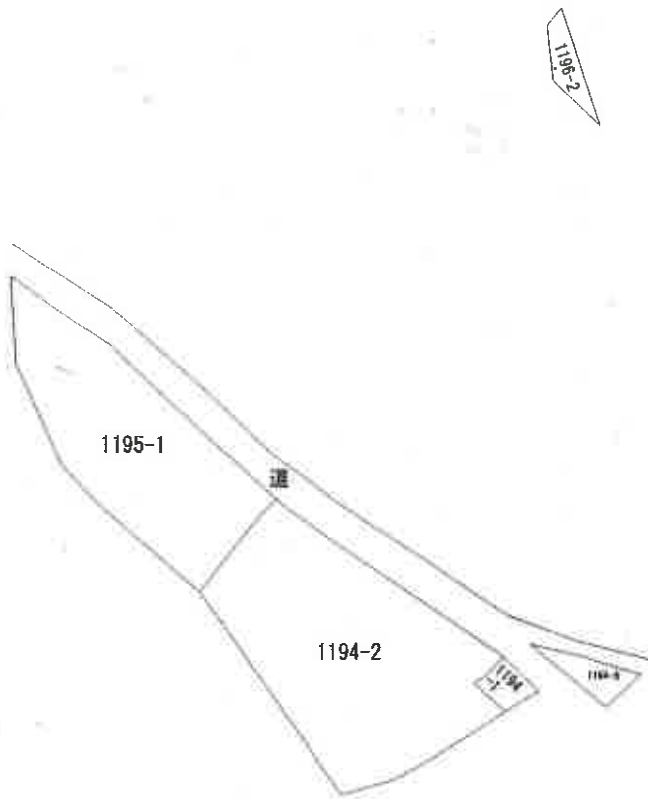


本件写しはA3判を
A4判に縮小・加工
したものです



請 求 部 分	所 在	いすみ市島字市場				地 番	1204番1			
出 力 縮 小 率	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)	平成6年8月		補 記 事 項		

公 図 写



本件写しはA3判を
A4判に縮小・加工
したものです

地番区域見出



請 求 部 分	所 在	いすみ市島字橋戸				地 番	1194番2			
出 縮 力 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面			種 類	旧土地台帳附属地図	
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)	平成6年8月			補 記 事 項		

登記年月日：平成12年5月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉地方法務局いすみ出張所管轄)
令和6年5月28日 千葉地方法務局

31955

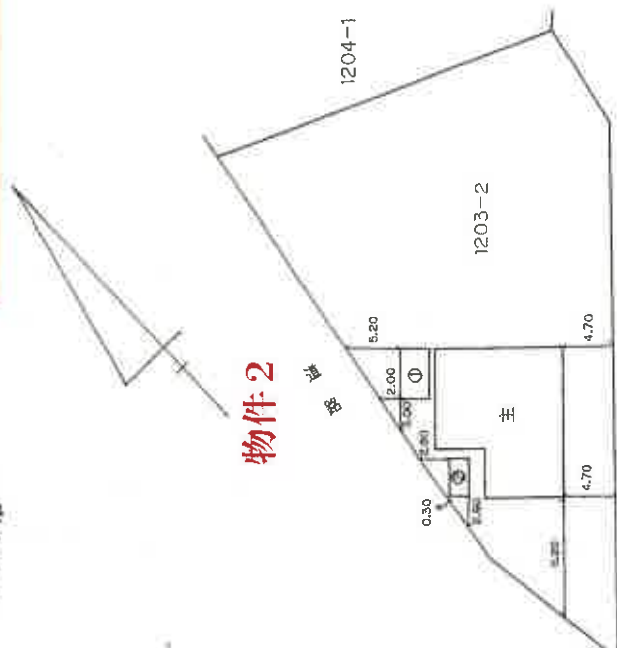
各階平面図

家屋番号 1203番2

建物の所在
夷隅郡夷隅市
いすみ市

建物図面

建物図面
各階平面図



物件2

道路

本件写しはA3判を
A4判に縮小・加工
したものです

作製者

5月1日(作製)

縮尺

1/

申請人

縮尺 500

(千葉土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成12年5月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
千葉地方法務局いすみ出張所（管轄）
令和6年5月28日 千葉地方法務局

31956 各階平面図

家屋番号 1203番2

建物の所在 夷隅郡夷隅町島字市

建物図面写真
各階平面図写

1階

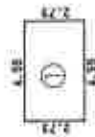


求積表

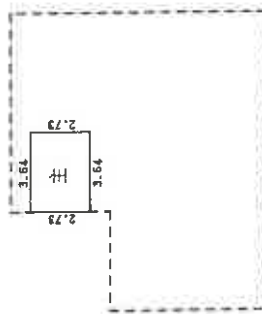
9.00 X 4.53	=	41.6700
13.55 X 7.28	=	98.6440
合計		140.3140
床面積		140.31 m²

求積表

4.55 X 2.73	=	12.4215
床面積		12.42 m²



2階



求積表

3.64 X 2.73	=	9.9372
床面積		9.93 m²

求積表

3.64 X 1.82	=	6.6248
床面積		6.62 m²



本件写しはA3判を
A4判に縮小・加工
したものです

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

5月1日作製

(千葉土地家産調査士会用紙)

登記年月日：平成1年11月22日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉県方法務局いすみ出張所管轄)

令和6年5月28日

千葉県方法務局

31957

各階平面図

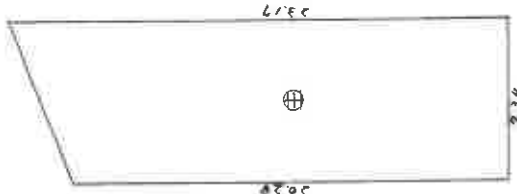
家屋番号 1203-2~2

建物の所在 夷隅郡夷隅町島字市場ノ2

いすみ市

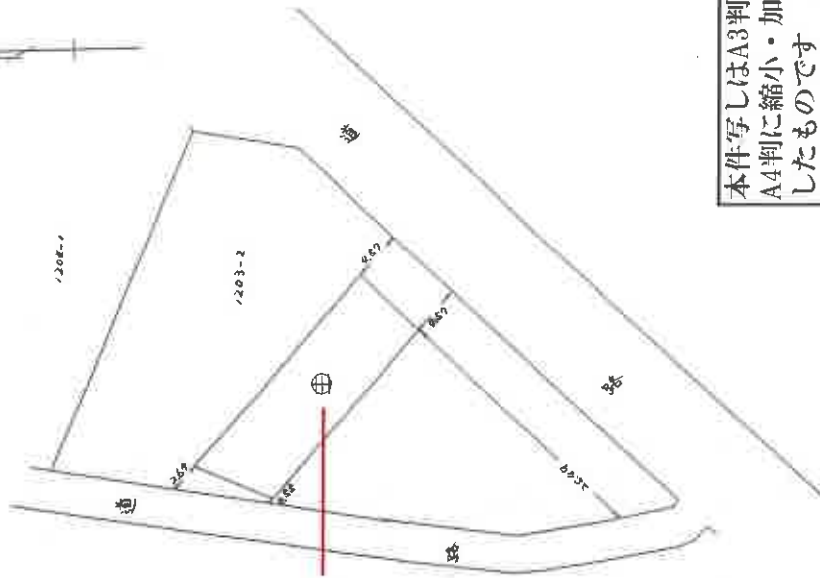
建物図面

建物平面図写
各階平面図写



床面積

$$7.34 \times (2022 + 2017) = 159498.2 / 5949 \text{ m}^2$$



物件3

本件写しはA3判を
A4判に縮小・加工
したものです

作製者

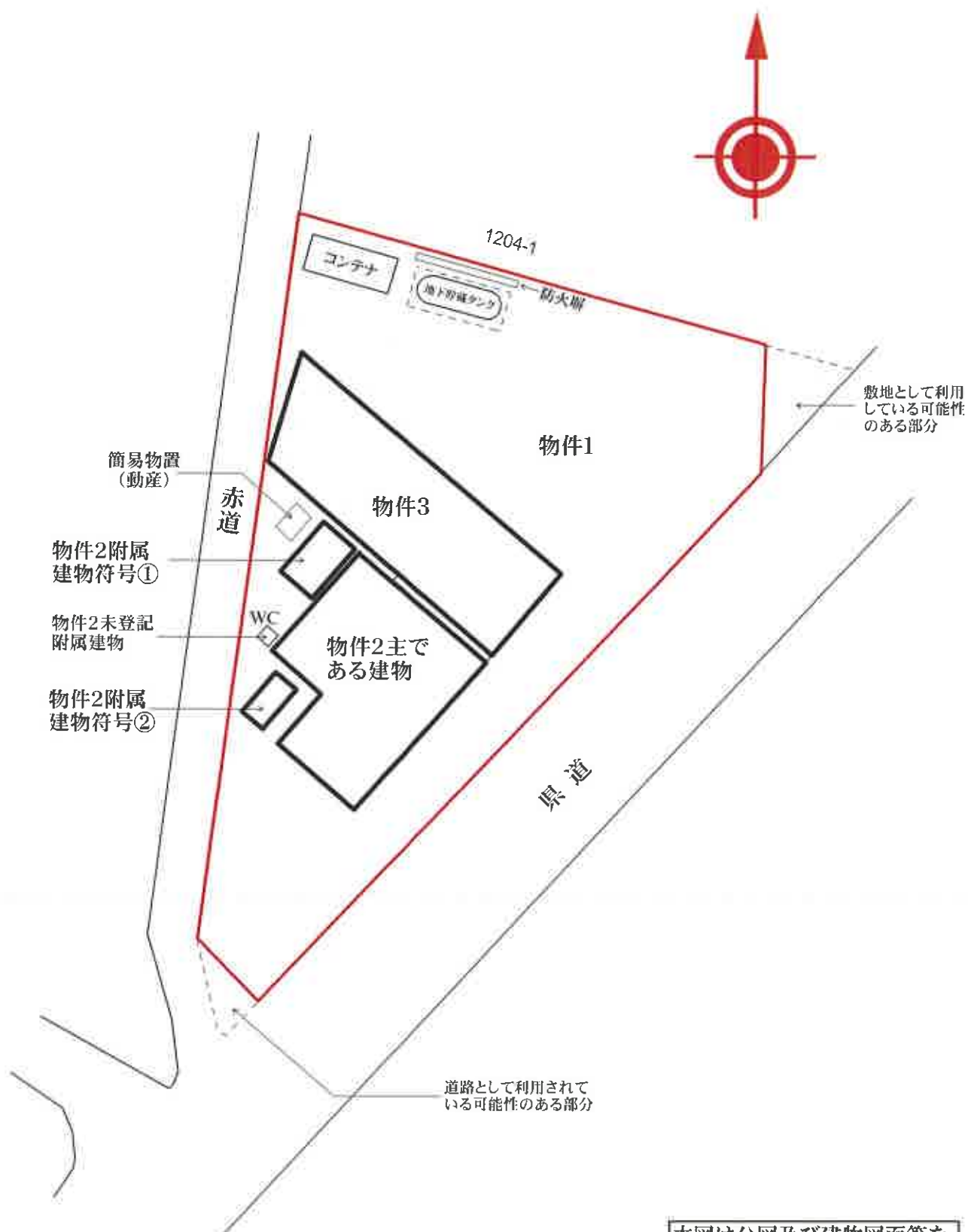
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(千葉県地家屋調査士会用紙)

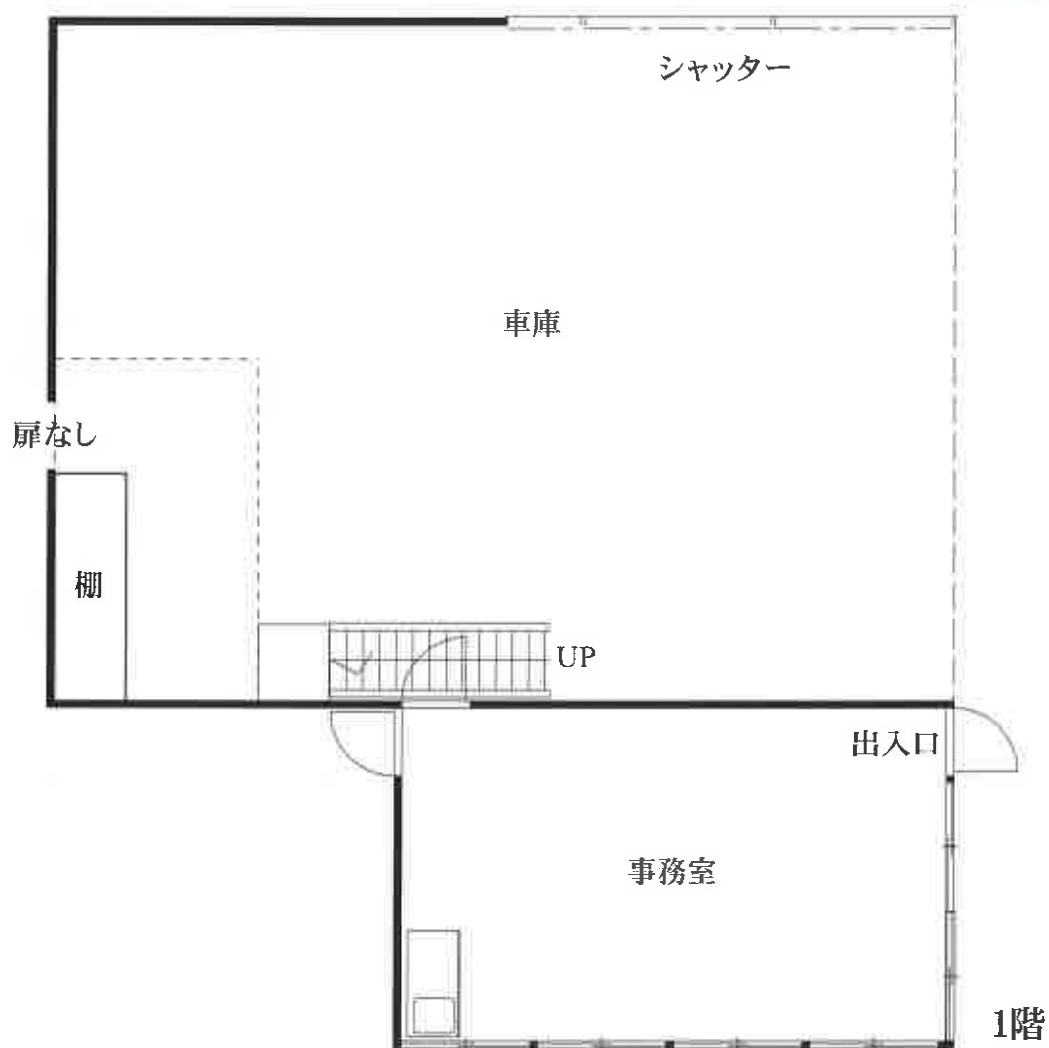
土地建物位置関係図



本図は公図及び建物図面等を
基に実査により作成した概略
図です

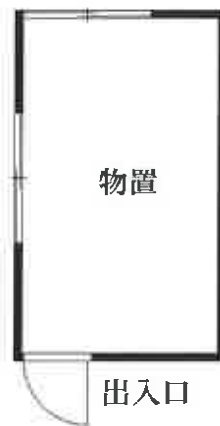
間 取 図

物件2
主である建物



間 取 図

物件2附属
建物符号①



物件2附属
建物符号②

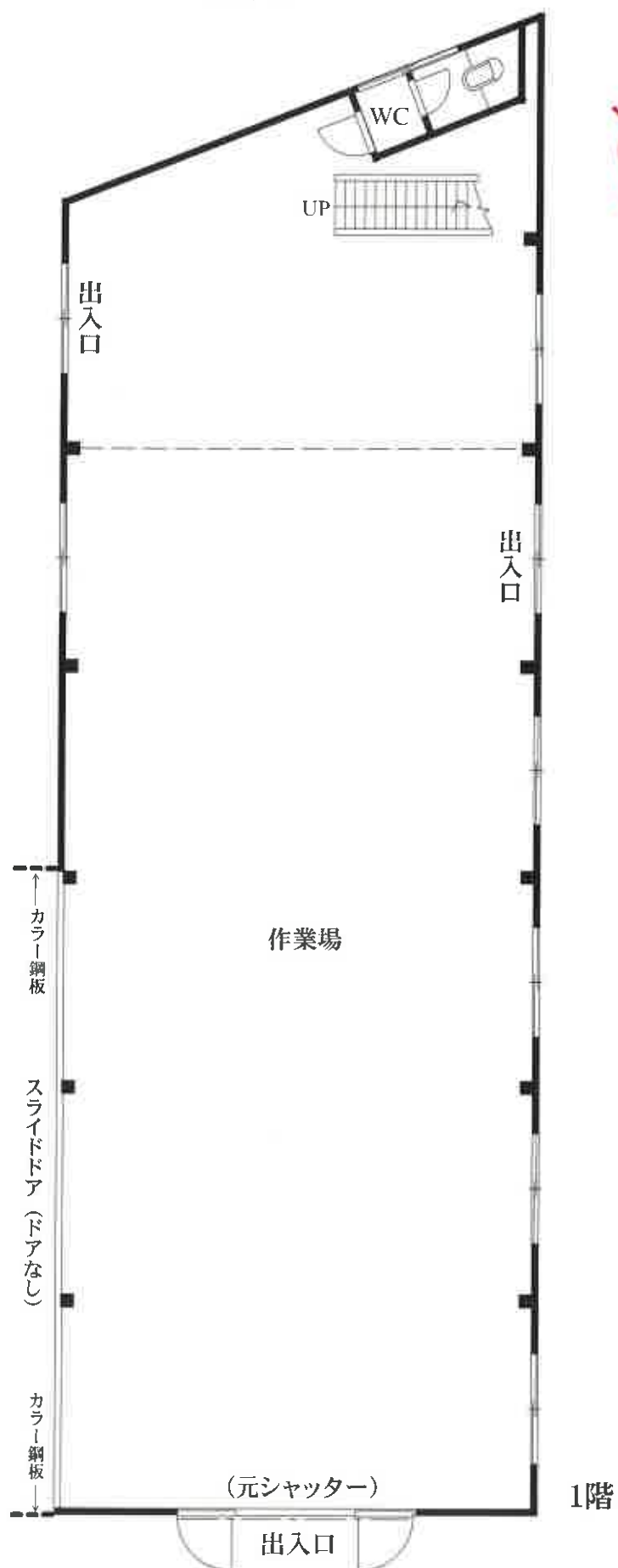


物件2未登記
附属建物



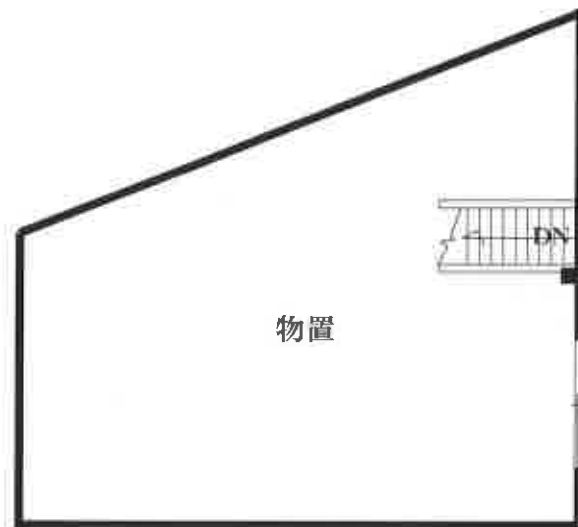
間 取 図

物件3



間 取 図

物件3
(増築部分)



2階